

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ÉSSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBAGLIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AEC 004-674/11/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marignane - Approbation de la modification n°8

DUFSV 11/7035/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le Conseil de Communauté a décidé, par délibération du 10 décembre 2010, d'engager la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Marignane en vue de procéder à des adaptations réglementaires et graphiques du document d'urbanisme sur le secteur de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire des Florides, permettant ainsi la réalisation de nouveaux projets d'aménagement et l'implantation d'activités économiques.

Par délibération du 8 décembre 2010, la commune de Marignane a donné son accord à la Communauté Urbaine pour l'engagement de cette procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Les principales modifications présentées dans le dossier mis à l'enquête portent sur :

- l'extension du secteur dévolu aux activités industrielles, de bureaux et d'entrepôts vers le nord de la zone des Florides (notamment aux fins d'accueillir le projet de « village d'entreprises » dès la première tranche de la ZAC afin de répondre à des demandes d'implantations d'entreprises),
- le redéploiement de l'activité tertiaire (bureaux, commerces, hôtels, services d'intérêt collectif) sur l'intégralité de la frange du canal du Rove ; le tertiaire étant également présent en bordure de la RD9.
- la création d'une zone verte « tampon » à l'est, à l'interface avec des terrains réservés au PLU pour une future zone résidentielle. Divers articles du règlement sont également modifiés afin de mieux prendre en compte la proximité de cette future zone d'habitat : limitation de la hauteur des bâtiments d'activité à 10 mètres, interdiction des cours de services, zones de livraison ou de stockage à l'air libre sur les façades Est, ...
- l'inscription d'un nouvel emplacement réservé pour un bassin de rétention des eaux pluviales à proximité du pont du canal,
- la suppression de la fonction logistique.

Par arrêté n° 11/082/CC du 6 mai 2011, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le secteur de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire des Florides.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en mairie de Marignane (service urbanisme) du 24 mai 2011 au 28 juin 2011 inclus.

Le Commissaire Enquêteur, a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de quatre recommandations sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

La réserve porte sur une demande de création d'une zone spécifique au droit des parcelles bâties cadastrées Z 146 et 147, sises rue Jean Monnet, à classer en zone UE3 b2, afin de préserver l'activité existante de la Société SCI Les Florides du Canal (atelier artisanal) sur la parcelle Z 146.

Cette réserve ne peut être prise en considération considérant que l'activité de cette entreprise ne correspond pas à la vocation future de la zone UE3 c destinée à accueillir des bureaux, du commerce de faible emprise et de l'hébergement hôtelier et compte tenu de la valorisation qu'il est prévu de donner à ce secteur, notamment l'embellissement des berges du canal du Rove.

Les quatre recommandations portent sur :

- Une demande des riverains du chemin du Billard qui sollicitent la création d'une voie de desserte en limite sud-est de la ZAC des Florides afin de raccorder les activités existantes le long de la RD 568.
- L'établissement d'un projet hydraulique et paysager du dévoiement du ruisseau du Billard.
- La recherche d'une concertation avec la « SCI des Florides » (entreprise de travaux publics) implantée sur les parcelles cadastrées Z 70 à 78, sises chemin Raphaël, afin de préserver l'activité existante.
- L'explication des mécanismes fonciers et financiers concourant à l'aménagement urbain public.

Il convient de préciser que l'amélioration de la desserte des activités existantes le long de la RD 568 relève de l'aménagement à venir de la route départementale. Le dévoiement du ruisseau du Billard a fait l'objet d'études hydrauliques et paysagères dans le cadre des études opérationnelles et du dossier de réalisation de la ZAC. L'activité de la SCI les Florides ne correspond pas à la vocation future des terrains concernés.

Enfin, chaque propriétaire a été informé des mécanismes fonciers et financiers le concernant afin d'assurer le bon déroulement de la procédure.

En conséquence, et suite à l'avis favorable du Conseil Municipal de la Commune de Marignane qui a délibéré le 24 août 2011, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole approuve la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Marignane.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marignane du 8 décembre 2010 donnant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole son accord pour l'engagement de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération AEC 002-2501/10/CC du Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 engageant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Marignane.
- L'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, n° 11/082/CC du 6 mai 2011, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- L'avis favorable avec une réserve et quatre recommandations du Commissaire Enquêteur du 22 juillet 2011 sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marignane du 24 août 2011 donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sous réserve que l'exclusion des plateformes logistiques soit limitée aux activités à vocation commerciale.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Marignane afin de procéder à des adaptations réglementaires et graphiques du document d'urbanisme pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur la zone d'activités économiques des Florides.
- Qu'il convient de préciser que l'exclusion des plateformes logistiques est limitée aux activités à vocation commerciale et agro-alimentaire.
- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme, qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisances.
- Que suite à l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur, assorti d'une réserve et de quatre recommandations, la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de Marignane est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de Marignane telle qu'annexée à la présente.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
l'Aménagement de l'espace communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Certifié Conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI